



GUÍA PRÁCTICA / EDICIÓN 2026

Cinco etapas. Un modelo del ámbito. Se modela una vez, no cinco.

Qué visuales de urbanización encargar desde la compra del suelo hasta la última fase, qué arrastra el modelo 3D del ámbito y el presupuesto por etapa, a tarifas medias de estudio.

EMPIECE POR AQUÍ

Cinco proveedores, cinco estilos, una urbanización

La mayoría de las nuevas urbanizaciones compran sus visuales etapa por etapa. Una vista aérea conceptual de un freelance, las imágenes para inversores de otro, las vistas para la licencia del arquitecto, el folleto de ventas de una agencia y el vídeo de lanzamiento de un equipo de dron.

Cada uno vuelve a modelar el mismo ámbito y las mismas casas, a partir de los mismos planos, y cada uno los hace un poco distintos. El comprador ve cinco urbanizaciones donde usted vende una, y usted paga el modelo cinco veces.

COMPRADO ETAPA POR ETAPA

PLANIFICADO COMO UNA HOJA DE RUTA

01	El ámbito y las tipologías se vuelven a modelar para	La urbanización se modela una vez y se actualiza a medida que cambia el plan cada nuevo set
02	Las opciones de fachada y color son renders nuevos con cámaras nuevas	Las opciones son cambios de material desde cámaras fijas
03	Las vistas aéreas, las imágenes del folleto y el vídeo parecen de otros proyectos	Un mismo estilo en imágenes fijas, vistas aéreas, contenido para redes y vídeo

El modelo es el activo. Las imágenes son el resultado.

Una urbanización construida en 3D a partir de su masterplan, con las parcelas, los viales, las tipologías y los árboles donde los pusieron su urbanista y su arquitecto, es el mayor coste de cualquier visual de urbanización. Si se queda en un solo estudio, cada set posterior es luz, cámaras y render, no modelado.



Render de producción de Maverick Frame.

LA HOJA DE RUTA

Qué encargar en cada etapa y qué se conserva

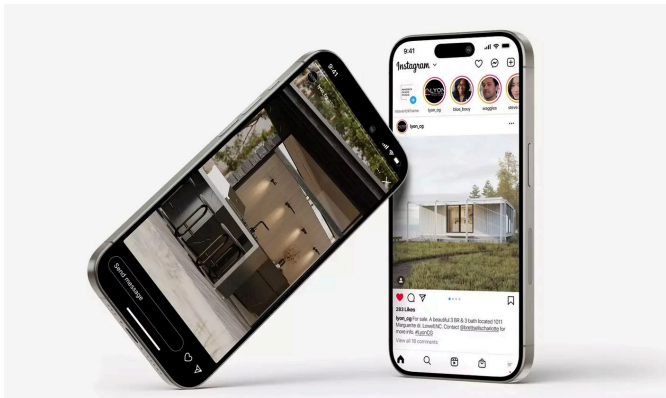
Cinco etapas, en el orden en que las vive la mayoría de las nuevas urbanizaciones. Para cada una: qué encargar, quién lo mira y qué reutiliza la etapa siguiente.

ETAPA	ENCARGUE ESTOS VISUALES	QUIÉN LOS USA	QUÉ SE REUTILIZA
Concepto	Un concepto de ordenación, viviendas tipo y una primera vista aérea	Su propio equipo, la compra del suelo	El modelo del ámbito y de las tipologías
Financiación	Vista del masterplan, vistas aéreas y tipologías	Inversores, socios, el banco	Las cámaras y las tipologías
Urbanismo	Volumetría precisa en su contexto real, vistas desde las carreteras y casas cercanas	El ayuntamiento, los vecinos	El modelo del entorno
Preventa	Escenas de calle, interiores, planos 3D, formatos para redes y anuncios	Compradores, agentes, la web, los anuncios	La luz y la ambientación
Construcción	Vídeo aéreo, nuevas fases y nuevas tipologías	Compradores que ya reservaron, la siguiente fase	Una biblioteca de escenas para el siguiente ámbito

Empiece donde está

Si la reunión con inversores es el mes que viene, encargue ya el set de Financiación y pida que la urbanización se conserve como una sola escena, con las cámaras fijas archivadas. Eso es lo que permite que las vistas para la licencia, el contenido de preventa y el vídeo de lanzamiento la reutilicen en lugar de empezar de nuevo.

No todos los proyectos pasan por las cinco etapas. Un propietario de suelo que vende parcelas puede saltarse Financiación; una constructora que añade una fase puede empezar en Preventa. El orden se mantiene, y también la regla: la etapa que llega primero construye la escena que reutilizan las demás.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Una urbanización, cinco etapas, línea por línea

Un caso compuesto de una urbanización típica de 24 viviendas en tres tipologías con club social, presupuestado a tarifas medias de estudio. Sus cifras serán otras; las proporciones y el ahorro de reutilizar el modelo, normalmente no.

PARTIDA	BASE	A TARIFAS DE ESTUDIO
01	Concepto: modelo 3D del ámbito con parcelas, viales y paisaje a partir de un levantamiento o un boceto	construcción, una vez \$2.500
02	Concepto: primera vista aérea y una vista de tipología para la decisión de seguir adelante	\$936 + \$624, modelo reutilizado \$1.560
03	Financiación: vista del masterplan y vista aérea al anochecer para la presentación a inversores	2 x \$936, modelo reutilizado \$1.872
04	Financiación: tres tipologías, una vista de cada una	3 x \$624, modelo reutilizado \$1.872
05	Urbanismo: modelo del entorno con las carreteras y casas cercanas	construcción, una vez \$900
06	Urbanismo: vistas desde las carreteras y casas cercanas	2 x \$624, modelos reutilizados \$1.248
07	Preventa: escenas de calle y vista de llegada	3 x \$624, modelo reutilizado \$1.872
08	Preventa: interiores de casa piloto, uno por tipología	3 x \$390, modelo reutilizado \$1.170
09	Preventa: formatos para redes sociales y anuncios	10 x \$60, renders reutilizados \$600
10	Construcción: vídeo aéreo	1 min x \$4.000 \$4.000
11	Construcción: vistas de la siguiente fase	2 x \$624, cámaras reutilizadas \$1.248
Subtotal Concepto		\$4.060
Subtotal Financiación		\$3.744
Subtotal Urbanismo		\$2.148
Subtotal Preventa		\$3.642
Subtotal Construcción		\$5.248
Planificado como una hoja de ruta		\$18.842
Los mismos visuales comprados etapa por etapa, desde cero		\$28.842

22%

CONCEPTO

20%

FINANCIACIÓN

11%

URBANISMO

19%

PREVENTA

28%

CONSTRUCCIÓN

Desde cero significa las mismas partidas más \$10.000: el modelo del ámbito de \$2.500 construido de nuevo en Financiación, Urbanismo, Preventa y Construcción. Los porcentajes de arriba se calculan sobre el total planificado de \$18.842.

UNA SOLA PÁGINA

Qué enviarnos en cada etapa

La lista corta de datos que decide el precio y el plazo en cada etapa. Envíe lo que tenga; lo que falte se convierte en preguntas, no en retrasos.

01	Concepto: el briefing	El terreno, un levantamiento o un boceto, el número de viviendas y para quién son. No hace falta un diseño terminado.
02	Financiación: el público	Quién ve primero la presentación: inversores, un socio, el banco o el propietario del suelo.
03	Urbanismo: el contexto	El ámbito en su paisaje, las carreteras y casas cercanas, y lo que el ayuntamiento pide ver.
04	Preventa: los planos	El masterplan, las plantas y alzados de las tipologías y la memoria de acabados.
05	Preventa: la ambientación	Para quién son las viviendas, y dos referencias del ambiente.
06	Preventa: los canales	Dónde se usarán los visuales: web, folleto, sala de ventas, redes sociales, anuncios.
07	Construcción: la siguiente fase	Nuevas parcelas, una nueva tipología o el guion del vídeo aéreo, y la fecha de lanzamiento.
08	Cada etapa: el presupuesto	Una cifra o un rango por etapa. Es el camino más rápido hacia un alcance que encaje, y no es una debilidad.

Cambie de etapa, conserve la escena

Si construimos su urbanización en una etapa anterior, reabrirla cuesta un correo: indique la etapa, los nuevos entregables y los cambios desde entonces. El modelo está archivado, así que el presupuesto parte del render, no del modelado.

Nuestras condiciones, en la página siguiente

Las tarifas de mercado, los plazos y lo que cuenta como una ronda de revisión están en la página 06. El caso compuesto de la página 04 está presupuestado a las mismas tarifas medias de estudio.



Render de producción de Maverick Frame.

LO QUE CUESTA

Precios de mercado y condiciones, para revisar cualquier presupuesto

Rangos que vemos en el mercado en 2026, de autónomo a estudio. Úselos para contrastar cualquier presupuesto, incluido el nuestro.

TRABAJO ENCARGADO	AUTÓNOMO	ESTUDIO
Imagen exterior, una	\$100 - 300	\$250 - 600
Imagen interior, una	\$120 - 350	\$300 - 700
Paquete de 5 - 8 vistas	\$600 - 1.500	\$1.500 - 4.000
Animación, por minuto	\$1.000 - 3.000	\$3.000 - 8.000

Nuestros plazos y condiciones de revisión estándar. Son los que presupuestamos salvo que un proyecto necesite otra cosa, y en ese caso lo decimos antes de empezar.

FASE O ENTREGABLE	ESTÁNDAR DE MAVERICK FRAME
Primer borrador de una imagen fija	De 3 a 5 días laborables desde un brief completo
Imágenes finales, paquete de 5 - 8	De 2 a 3 semanas, borradores incluidos
Animación de hasta un minuto	De 4 a 6 semanas, primero storyboard y previsualización
Rondas de revisión incluidas	Dos en fase de borrador y una sobre la imagen final
Qué cuenta como una ronda	Una sola lista consolidada de comentarios, enviada de una vez
Entrega urgente	La mitad de plazo por alrededor de un 40 % más, si el calendario lo permite

Tenga un estudio elegido antes de que la fecha esté encima

Los proyectos más caros que vemos no son los que llegan con un brief flojo. Son los que se encargan con prisa, cuando el primer proveedor ya ha fallado y la fecha de lanzamiento no se mueve. Valore uno o dos estudios mientras nada es urgente.

Una nota sobre hacerlo en casa: un solo artista necesita unas diez suscripciones de software, una estación de trabajo y varias habilidades adyacentes, desde el modelado y la iluminación hasta la postproducción y el trato con el cliente. Solo compensa si esa persona tiene trabajo todos los días. Por debajo de eso, las cuentas favorecen por sí solas externalizar.

SIGUIENTE PASO

Envíenos lo que ya tenga

Planos, un modelo, fotografías o un borrador de brief, en el estado en que estén. Le responderemos con un alcance, un precio y las preguntas que lo deciden, por escrito y sin llamada comercial.

El formulario de contacto	maverickframe.com/contacts/
----------------------------------	---

Render de urbanizaciones	maverickframe.com/es/soluciones/render-urbanizaciones/
---------------------------------	---

O simplemente	responda al correo con el que le llegó esta guía.
----------------------	---

Escrita por quienes leen estos briefs

Dim Kuzmenko es el fundador de Maverick Frame Studio. Las cifras de esta guía salen de nuestra propia bandeja de entrada y de nuestras propias tarifas, no de una encuesta del sector.